RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

22 MAI 2013

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments n^{os} B658, B659 et B660 (villa « Maier ») et des aménagements extérieurs, sis sur la parcelle n° 2239, fe 25, du cadastre de la commune de Cologny

LE DEPARTEMENT DE L'URBANISME

Vu la proposition de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), du 28 octobre 2003, d'inscrire à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés les bâtiments n^{os} B658, B659 et B660, formant la villa « Maier », et la parcelle n° 946 (ancien numéro), fe 25, de la commune de Cologny;

vu le descriptif établi par le service des monuments et des sites (SMS, 2004), ainsi que la bibliographie y afférente;

vu la décision du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (actuellement département de l'urbanisme ; ci-après : département) du 10 décembre 2004, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des bâtiments susvisés;

vu la consultation du propriétaire, par courrier du même jour;

vu les déterminations de ce dernier, des 12 janvier et 28 février 2005;

vu les observations du département, du 23 mars 2005, en réponse au courrier du propriétaire, du 28 février 2005;

vu le préavis du Conseil administratif de la commune de Cologny, du 3 novembre 2005, dont il ressort que, *"du point de vue historique et communal, aucune raison particulière ne pourrait motiver le classement"* de ces bâtiments;

vu le projet de transformation et d'agrandissement des bâtiments dont est question, selon la demande en autorisation de construire définitive n° DD 104618, déposée le 12 octobre 2011 ;

vu les demandes de compléments et d'élaboration d'une étude approfondie sur les bâtiments concernés, formulées par le SMS, dans ses préavis des 12 décembre 2011, et 2 et 30 avril 2012, rendus sur la DD 104618 ;

vu la décision de l'office du patrimoine et des sites (OPS), du 10 mai 2012, de réactiver la procédure d'inscription à l'inventaire de la villa « Maier » et de la parcelle qui l'abrite, portant désormais n° 2239, fe 25, du cadastre de la commune de Cologny ;

vu la consultation de la nouvelle propriétaire, par courrier du même jour;

vu la prise de position de la propriétaire, du 25 mai 2012, celle-ci ne s'opposant pas à l'inscription à l'inventaire des seuls bâtiments n^{os} B658, B659 et B660, à l'exclusion de la parcelle n° 2239, pour autant que cette mesure de protection soit prise après l'entrée en force de l'autorisation de construire n° DD 104618 ;

vu le préavis du SMS, du 18 juin 2012, défavorable à la DD 104618, et sollicitant, pour le surplus, l'ouverture d'une procédure de classement de la villa « Maier » ;

vu l'étude réalisée, en juillet 2012, par le bureau Claden Andermatt architectes, mandaté par l'OPS, sur la valeur patrimoniale de la villa « Maier »;

vu les conclusions de cette étude, dont il ressort, notamment, que cette bâtisse, œuvre majeure de l'architecte Georges Brera, a conservé l'essentiel de ses qualités architecturales et patrimoniales ;

vu les informations complémentaires fournies par l'OPS, par lettre du 10 août 2012, à l'architecte mandaté par la propriétaire, en relation avec la requête en autorisation de construire susmentionnée ;

vu les termes de cette même lettre, dont il ressort que la direction de l'OPS a décidé de ne pas donner suite à la demande de classement de la villa « Maier », formulée, le 18 juin 2012, par le SMS;

vu le préavis de la CMNS, du 21 novembre 2012, favorable à la DD 104618, sous réserve d'un certain nombre de recommandations dont elle préconise le respect, cette commission estimant que les modifications apportées au projet de transformation et d'agrandissement de la villa « Maier » étaient conformes aux souhaits qu'elle avait formulés dans un préavis consultatif du 17 octobre 2012;

vu la délivrance, par le département, de l'autorisation de construire n° DD 104618, en date du 26 février 2013 ;

considérant qu'en vertu de l'article 7 alinéa 1 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), il est dressé un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'article 4 de cette loi;

qu'en vertu de la jurisprudence, la notion de monument historique ne s'étend pas seulement aux grandes créations, mais aussi aux œuvres plus modestes, que l'on a qualifiées de patrimoine dit « mineur », tels des objets caractéristiques de la campagne genevoise ou des réalisations architecturales appartenant au patrimoine hérité du 19ème siècle ou d'une époque plus récente;

qu'à cet égard, il sied de relever que la villa « Maier » est considérée comme un jalon important pour l'architecture moderne en Suisse;

qu'elle est ainsi digne de protection au sens de l'article 4 LPMNS ;

que les aménagements extérieurs (dispositif du portail d'entrée, rampes, escaliers, terrasses), dont la substance originelle a été conservée, participent de la qualité de cette bâtisse ;

qu'aucun motif d'intérêt public n'habilite le département à s'écarter des avis exprimés par les milieux de la protection du patrimoine ou du préavis favorable à la mesure de protection émis par la commission spécialisée en la matière (CMNS);

que le préavis rendu par le Conseil administratif de la commune de Cologny, le 3 novembre 2005, ne saurait être retenu, puisque la mesure de protection envisagée porte sur une demande d'inscription à l'inventaire des bâtiments concernés et non pas sur leur classement;

qu'en tout état de cause, la nouvelle propriétaire a déclaré qu'elle ne s'opposerait pas à la mise sous protection, par le biais d'une inscription à l'inventaire, des bâtiments n° B658, B659 et B660 sis sur la parcelle n° 2239, pour autant qu'elle intervienne après l'entrée en force de l'autorisation de construire n° DD 104618 ;

que l'autorisation de construire précitée a été délivrée le 26 février 2013 et est aujourd'hui en force ;

qu'aucun élément ou circonstance concrets et pertinents ne sont désormais de nature à faire obstacle à l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés de ces bâtiments et de leurs aménagements extérieurs ;

vu la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, articles 7 à 9, son règlement général d'exécution et ses articles 16 à 18,

ARRÊTE :

1. Les bâtiments n^{os} B658, B659 et B660 (villa « Maier »), le dispositif du portail d'entrée, les rampes, les escaliers et les terrasses sis sur la parcelle n° 2239, fe 25, du cadastre de la commune de Cologny, sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.

2. La parcelle visée sous chiffre 1 fera l'objet d'une mention au Registre foncier.

3. Une ampliation du présent arrêté est notifiée au propriétaire.

4. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice dans un délai de 30 jours dès sa notification, conformément à l'article 62 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976.

Le Conseiller d'Etat chargé du
département de l'urbanisme

François Longchamp



Date d'impression: 20.10.2022
SITG - Tous droits réservés

0 50m

N